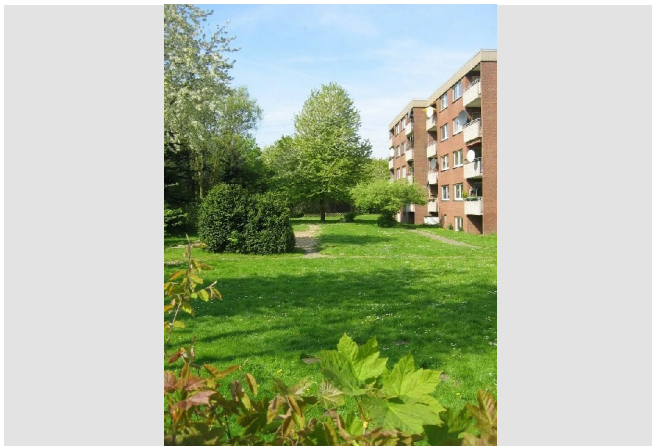


Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Römerstraße 467
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	441,98 €
+ Nebenkosten	215,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiете	732,98 €
Kautіon	1.326 €
Expose-Nr.	28363-5-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Für die Anmietung der Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28363-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Separates WC
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Laminatboden sowie die Wand/Deckentapeten können vom Vermieter übernommen werden

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Busanbindung sind bequem zu Fuß erreichbar!
Mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie an die A 3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

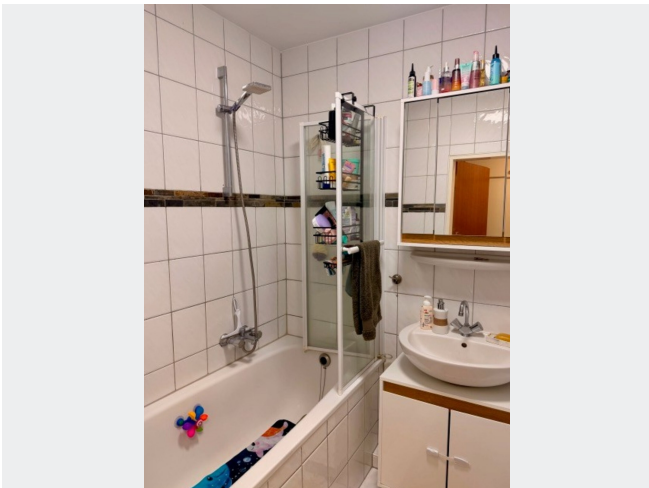
BILDER



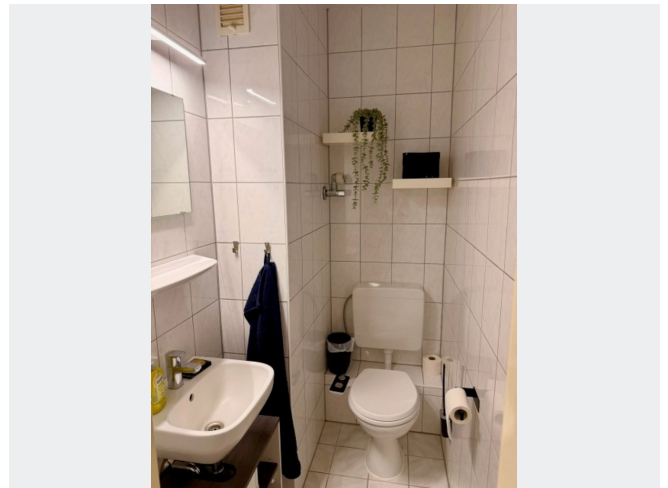
Römerstraße 463-469



Diele



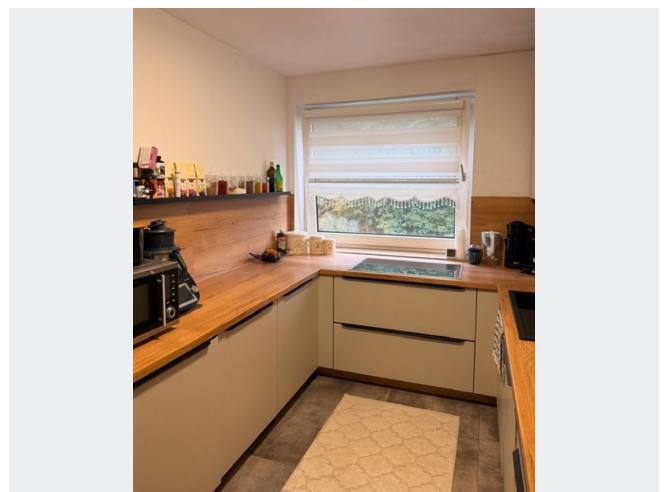
Badezimmer



Gäste WC



Kinderzimmer



Küche

BILDER



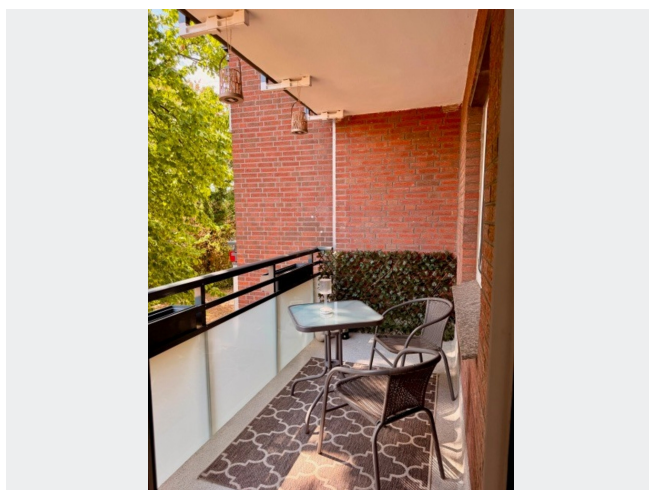
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Balkon



Per Chat
zur neuen
Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wellness-Garden GmbH	76 m
Wellness-Garden GmbH	76 m
Bäckerei Schollin	234 m
Chen's Chinagarten	362 m
Crazy Pizza 5	465 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	891 m
Deutsche Post Filiale 577	924 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	88 m
Bäckerei Schollin	234 m
Emine Baytok food trade Güven Market	759 m
Bäckerei Ernsting	767 m
Favori Grill	849 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ-Service-Walsum	150 m
Kfz Technik Walsum	151 m
Reifenservice Pino	240 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	335 m
Waschkasten	380 m
... und 7 weitere	

Bildung

BSG	198 m
Städt. Kindertageseinrichtung	354 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	398 m
Alfred-Adler-Schule	508 m
Don-Bosco-Schule	710 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Beate Bernschneider-Blinkert	608 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	669 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	669 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	685 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	700 m
... und 7 weitere	